

Nieuwland Parc 10 m

2952 DA Alblasserdam

vanvliet | bedrijfspmakelaars
& adviseurs



Representatief en zelfstandig kantoorappartement van ca. 140 m² gelegen op de 1^e verdieping

Nieuwland Parc 10 m | Alblasserdam

Representatief en zelfstandig kantoorappartement van ca. 140 m², gelegen op de 1^e verdieping van een modern kantoorgebouw, bestaande uit zes kantoorappartementen, verdeeld over drie bouwlagen, gelegen op bedrijventerrein Nieuwland.

De centrale entree op de begane grond is voorzien van een trappenhuis, liftinstallatie, intercominstallatie, brievenbus per kantoorappartement, alarminstallatie en gemeenschappelijke bergruimte ten behoeve van afval. De kantoorruimte op de 1^e verdieping is bereikbaar via de representatieve, gezamenlijke entree met lift.

Op dit moment is de kantoorruimte ingedeeld als open kantoorruimte met twee compartimenten en een separate archiefkamer en is o.a. voorzien van vloerafwerking, verwarming door middel van radiatoren, kabelgoten ten behoeve van data (glasvezel) en elektra, daglichttoetreding door middel van (te openen) ramen, systeemplafond (vrije hoogte ca. 2,60 meter), airco-units ten behoeve van koelen en verwarmen, inbouwkasten, pantry en toiletgroep. Tevens beschikt het kantoorappartement over vier eigen parkeerplaatsen.

Locatie:

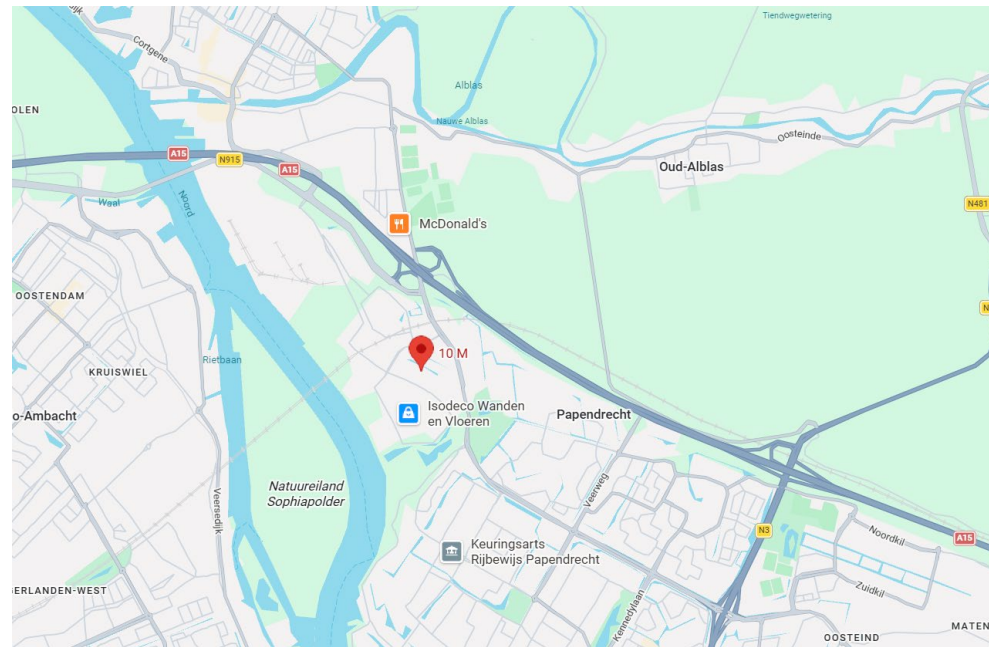
Het object is gelegen op bedrijventerrein Nieuwland in Alblasserdam. Dit moderne bedrijventerrein heeft een representatieve uitstraling en biedt uitstekende verbindingen van en naar de op- en afritten van rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en indirect naar rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) en provinciale weg N3.

Afmetingen:

Ca. 140 m² v.v.o. kantoorruimte gelegen op de 1^e verdieping.

Parkeren:

4 eigen parkeerplaatsen.



Bouwjaar:

2007.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden.

Energie-label:

A++, geldig tot 24 november 2032.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : Alblasserdam;
- sectie : B;
- nummer : 4245;
- index : A4.

uitmakende het één/zesde onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het bedrijfsverzamelgebouw, omvattende zes afzonderlijke kantoorruimten en parkeerplaatsen met de daarbij behorende onder- en bijgelegen grond, plaatselijk bekend als Nieuwland Parc nummers 10 l, 10 m, 10 n, 11 l, 11 m en 11 n te Alblasserdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alblasserdam, sectie B nummer 4184, groot elf aren vijf en zestig centiaren; alsmede

- het drieduizend twee en twintig / éénhonderd twintigduizendste (3.022/120.000e) onverdeeld aandeel in de tot mandelige toegangsweg bestemde strook grond, gelegen als hiervoor omschreven, kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie B nummer 4161 (geheel), alsmede een gedeelte van het perceel Alblasserdam, sectie B nummer 4182, ter gezamenlijk grootte van ongeveer vijfhonderd zes en zestig (566) vierkante meter;
- het drieduizend twee en twintig / éénhonderd twintigduizendste (3.022/120.000e) onverdeeld aandeel in de tot mandelige toegangsweg bestemde strook grond, gelegen als hiervoor omschreven, kadastraal bekend als gemeente Alblasserdam, sectie B nummers 4186, 4185 en 4183, voor het geheel groot vierhonderd vijf en negentig (495) vierkante meter.

Bouwaard/algemeen:

- onderheide fundering;
- opbouw betonconstructie;
- betonnen begane grondvloer en verdiepingsvloeren;
- metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen met isolerende beglazing (HR++ voorzien van folie);
- geïsoleerd betondak voorzien van bitumineuze dakbedekking;
- brandblusmiddelen.

Voorzieningen/specificaties:

- representatieve, centrale entree op de begane grond voorzien van een trappenhuis, liftinstallatie, intercominstallatie, brievenbus per kantoorappartement, alarminstallatie, brandmeldinstallatie en gemeenschappelijke bergruimte ten behoeve van afval;
- meterkast met gas, water, elektra, glasvezel en koud- en warmwater aansluiting (afrekening vindt plaats via de VvE);
- ingedeeld als open kantoorruimte met twee kantoorcompartimenten en een separate archiefkamer;
- vloerafwerking;
- afgewerkte wanden;
- kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- daglichttoetreding door middel van (te openen) ramen;
- systeemplafond met spotverlichting;
- vrije hoogte onder het systeemplafond ca. 2,60 meter;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren;
- airco-units ten behoeve van koelen en verwarmen (één plafondunit in de open kantoorruimte, één plafondunit per kantoorcompartiment en één wandunit in de archiefkamer (printhok));
- inbouwkasten;
- pantry voorzien van onder- en bovenkastjes;
- betegelde toiletgroep met voorportaal voorzien van wasbak (1 dames en 1 heren toilet).

Vraagprijs:

€ 249.000,- kosten koper (géén BTW).

Vereniging van Eigenaars:

Het kantoorappartement maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaren De Compagnie. Het actuele aandeel in het reservefonds bedroeg per 1 januari 2026 € 6.808,-.

De bijdrage aan de VvE bedraagt bedraagt € 420,- per maand exclusief BTW, ten behoeve van onder andere de volgende leveringen en diensten:

- premie verzekeringen;
- periodieke glasbewassing;
- vuilafvoer;
- alarmsysteem;
- periodiek onderhoud van technische installaties;
- periodieke schoonmaak;
- periodiek onderhoud lift;
- onderhoud van tuin en het onkruidvrij houden van de bestrating;
- periodieke dakinspectie en dakonderhoud.

De levering van elektra, gas en water verloopt eveneens via de Vereniging van Eigenaren. Het actuele voorschot hiervoor bedraagt ca. € 220,- per maand exclusief BTW. Deze kosten worden periodiek verrekend op basis van het daadwerkelijke verbruik.

Internet:

De huidige gebruiker betaalt op dit moment een vastrechtvergoeding van € 110,38 per maand exclusief BTW aan Fore Freedom voor glasvezelverbinding 100Mbps.

Een abonnement voor internet dient afzonderlijk geregeld te worden.

Alarm:

Het abonnement voor de meldkamer wordt per gebruiker afgesloten. De huidige gebruiker betaalt op dit moment een bedrag van € 137,45 per jaar exclusief BTW. Onderhoud aan de sensoren in de verschillende kantoorunits worden ook per gebruiker in rekening gebracht.

Onderhoud, reparaties en/of vervanging van de alarmcentrale in de gemeenschappelijke ruimten lopen via de VvE.

Oplevering:

In nader overleg op korte termijn beschikbaar.

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.







Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.